Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Bevensen

Mehrparteienhaus mit 12 kleinen Wohnungen im Zentrum von Bad Bevensen (Renditeobjekt)

Objekt-Nr. OM-285496

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

29549 Bad Bevensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	455,00 m²	Gesamtfläche	397,00 m²
Etagen	1	Sonstige Flächen	30,00 m²
Wohnfläche	397,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	36.375
Preis pro m²	1.637,00 €	Nettomiete Ist	36.375
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

bis 15.5.2024 reserviert

Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 verfügt über 11 Einzimmerwohnungen (24-37 qm)und eine 3 Zimmerwohnung(60qm).

Kein Leerstand. Zur Zeit beträgt die jährlich erzielte Kaltmiete

36375€ .

jährliche Mieterhöhung um ca. 3600,-€ wäre möglich

Die meisten Mieter wohnen schon seit vielen Jahren im Objekt. Der Mietpreis liegt zwischen 5,80 und 10€ kalt pro qm.

Kleine Wohnungen sind in Bad Bevensen sehr gesucht, man kann sich den passenden Mieter aussuchen. Leerstand ist kein Problem bei dem Objekt.

Ein zuverlässiger Hauswart wohnt im Objekt.

Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von 455 qm und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 397 qm.

Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2002,Brenner 2014

sorgt für die Wärmeverorgung und Warmwasseraufbereitung.

2009 wurden alle Fenster erneuert. Es wurden fortlaufend Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Alle Wohnungen haben eine kleine Küche. Überwiegend sind die Wohnungen mit Laminat ausgestattet. Die Bäder sind gefliest.

Jede Wohnung ist abgeschlossen, hat einen eigenen Sicherungskasten mit Fi, und einen eigenen Stromzähler der CUN.

Es liegt in jeder Wohnung ein Kabelanschluss.

Die Heiz,-Warmwaserkosten werden über Techem Zähler abgelesen. Auch die eingebauten Brandmelder werden über Techem verwaltet.

Sonstiges

Privatverkauf direkt vom Eigentümer, keine Provision

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zwischen dem Bahnhof und dem Kurpark im Zentrum. Zum Bahnhof in Bevensen sind es ca. 5 Minuten zu Fuß (8Min Uelzen, 15Min Lüneburg). Die Innenstadt und Einkaufsgelegenheiten gibt es innerhalb von 2 Minuten Gehweg. 2 Wohnungen haben Blick auf die Ilmenau

Bad Bevensen ist ein beliebter Kurort in der Lüneburger Heide mit guter Bahnverbindung nach Hannover und Hamburg. Lüneburg ist in 20 Autominuten, Hamburg in 60 Autominuten erreichbar.

Eine gute komplette Infrastruktur ist vorhanden. Der Ort hat ca.10.000 Einwohner, viele Hotels, und div. Krankenhäuser und Rehakliniken. Die beliebte erneuerte Therme und der Kurpark werden gerne besucht. Hervorzuheben sind die Einkaufsmöglichkeiten, in der warmen Jahreszeit haben die Supermärkte und Discounter auch Sonntags geöffnet.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	222,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

innenhof

Exposé - Galerie

Durchgang

Bad, saniert

Exposé - Galerie

Bad, saniert

Flur

Exposé - Galerie

Küchen

Küche

Exposé - Galerie

Bad

Bad

Exposé - Galerie

Zimmer

Bad, unsaniert

Exposé - Galerie

Zimmer

Heizungsraum

Exposé - Galerie

Vorderansicht

Vorderansicht

Exposé - Galerie

Innenhof

Oberlicht

Aussengang